



EXPORO



EXPORO FINANZIERUNG

- ✓ Attraktive Verzinsung
- ✓ Kurze Laufzeiten
- ✓ Professionelle Immobilienprojekte

IMMOBILIENINVESTMENT

Über den Dächern von Harvestehude

HAMBURG

WARNHINWEIS

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.



Über den Dächern von Harvestehude

HAMBURG

IN ZAHLEN

Feste Verzinsung
(endfällig)

5,0 %
P. A.

Minimallaufzeit bis
(ca. 14 Monate)

30.11.
2021¹

Maximallaufzeit bis
(ca. 17 Monate)

28.02.
2022¹

Mindest- / Maximal-
anlagesumme

500 €
BIS 25.000 €

Exporo-Klasse²



DIE KEYFACTS

- ✔ Nachrangige Grundschuld in Höhe von 1,6 Mio. € zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Abstraktes Schuldanerkenntnis abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- ✔ Herausragende Lage: Der Stadtteil Harvestehude zählt zu den vornehmsten und beliebtesten in der Metropole Hamburg.
- ✔ Erfahrener Projektentwickler mit besonderer Immobilien-Expertise in deutschen Metropolen (30 Mio. € realisiertes Projektvolumen)
- ✔ Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand: Das Hauptgebäude wurde 2018/2019 frisch saniert.
- ✔ 50 % Vorverkaufsquote: Eine der Wohneinheiten wurde bereits vom Projektinitiator selbst erworben.

DAS PROJEKT

- ✔ Erwerb und Ausbau einer Dachbodenfläche inkl. zwei Garagen in einem sanierten Mehrfamilienhaus.
- ✔ Die Dachbodenfläche mit 439 m² wird in voraussichtlich 229 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohneinheiten, umgebaut werden.
- ✔ Sämtliche für den Umbau notwendigen behördlichen Genehmigungen liegen bereits vor.
- ✔ Nach Fertigstellung der Wohnungen werden diese im Einzelverkauf veräußert.

DIE LAGE

- ✔ Harvestehude ist mit rund 18.000 Einwohnern ein Stadtteil im Bezirk Eimsbüttel in der Hansestadt Hamburg.
- ✔ Große Villen und prachtvollen Mehrfamilienhäusern prägen das Bild des Quartiers.
- ✔ Harvestehude ist als Heimat des Norddeutschen Rundfunks zudem bedeutender Medienstandort.
- ✔ Das Projektgrundstück befindet sich nahe der U-Bahn-Haltestelle Hallerstraße, von der aus man mit der U1 in 6 Minuten den Jungfernstieg erreicht.
- ✔ In direkter Nachbarschaft befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, Restaurants, Kindergärten und Ärzte.

¹ Das Investment der Exporo-Anleger wird bis mindestens 30.11.2021 voll verzinst und längstens bis zum geplanten Laufzeitende am 28.02.2022. Bei frist- und formgerechter Kündigung der Darlehensnehmerin kann sich die geplante Laufzeit inkl. Verzinsung auf ca. 14 Monate bis zum 30.11.2021 verkürzen.

² Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Trotz einer intensiven und sorgfältigen Vorprüfung durch Fachleute ist die Anlageform jedoch mit einem Risiko verbunden und kann zum Totalverlust führen. Weitere Informationen zu den Exporo-Klassen finden Sie unter www.exporo.de/investment-klasse.



DACHGESCHOSSAUSBAU

Über den Dächern von Harvestehude

IN DER PARKALLEE

Die Darlehensnehmerin wird Eigentümerin einer 439 m² großen Dachbodenfläche sowie zweier Garagen in einem sanierten Mehrfamilienhaus in Hamburg Harvestehude. Dort plant der Projektentwickler den Ausbau der Fläche zu zwei hochwertig ausgestatteten Penthäusern mit insgesamt 229 m² Wohnfläche.

Sämtliche für den Umbau notwendigen behördlichen Genehmigungen liegen bereits vor. Nach Fertigstellung der Dachgeschoss-Wohnungen werden diese im Einzelverkauf veräußert. Der Projektentwickler selbst wird eine der Wohneinheiten erwerben.

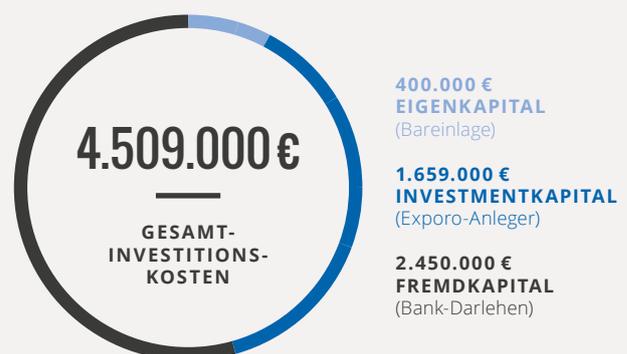
AUF EINEN BLICK

PROJEKTNAME	ÜBER DEN DÄCHERN VON HARVESTEHUDE
VERMITTLER	EXPORO AG
INVESTITIONSFORM	DARLEHENSFORDERUNGSABKAUF
BEGINN DER VERZINSUNG	BEI EINGANG DES INVESTMENTBETRAGS
PROJEKTENTWICKLER	CARNABY IMMOBILIEN GRUPPE
PROJEKTGESELLSCHAFT	PARKALLEE 10 GMBH
DARLEHENSNEHMER	PARKALLEE 10 GMBH
MITTELVERWENDUNG	ANKAUF UND UMBAU
GEPLANTE RÜCKFÜHRUNG	EINZELVERKAUF

FAKTEN

PROJEKTART	UMBAU
NUTZUNGSART(EN)	WOHNEN
WOHNEINHEITEN	2
WOHNFLÄCHE	229 m ²
DACHBODENFLÄCHE (INSGESAMT)	439 m ²
GARAGEN	2
PROJEKTÜBERSCHUSS	1.066.300 €

FINANZIERUNGSSTRUKTUR





HAMBURG HARVESTEHUDE

Villenviertel zwischen Alster und Isebekkanal

IM WESTEN DER HANSESTADT

HARVESTEHUDE

Hamburg

CA. 240.000
Einwohner (2019)

CA. 18.000
Einwohner (2019)

BEZIRK
Eimsbüttel

2,0 km²
Fläche

ÖFFENTLICHER NAHVERKEHR

U1 (Haltestellen: Hallerstraße, Klosterstern), U3 (Haltestellen: Hoheluftbrücke, Eppendorfer Baum)

Hamburg ist mit rund 1,8 Millionen Einwohnern die zweigrößte Stadt Deutschlands und die größte Stadt in der Europäischen Union, die keine Hauptstadt ist. Der Hamburger Hafen ist einer der größten Umschlaghäfen weltweit und macht Hamburg zusammen mit dem internationalen Flughafen zu einem der bedeutendsten Logistikstandorte in Europa. Harvestehude war und ist einer der vornehmsten Stadtteile Hamburgs. Große Villen und prachtvollen Mehrfamilienhäuser prägen das Bild des Quartiers. Harvestehude ist als Heimat des Norddeutschen Rundfunks zudem bedeutender Medienstandort und besitzt als Austragungsort des größten deutschen Tennisturniers eine große Sporttradition.



NACHBARSCHAFT

Aufgrund seiner Lage zwischen Außenalster und Isebekkanal ist Harvestehude seit Mitte des 19. Jahrhunderts eine bevorzugte Wohngegend in Hamburg mit Mieten deutlich über dem Durchschnitt der Hansestadt.



VERKEHRSANBINDUNGEN

In rund 5 Gehminuten Entfernung befindet sich die U-Bahn-Haltestelle Hallerstraße, von der aus die Hamburger Innenstadt in 6 Minuten Fahrzeit erreicht wird. In rund 12 Minuten können auch die entfernteren Haltestellen Eppendorfer Baum (U3) sowie Hoheluftbrücke (U3) erreicht werden.

Quelle: www.hamburg.de





Keine Chancen ohne Risiken

CHANCEN

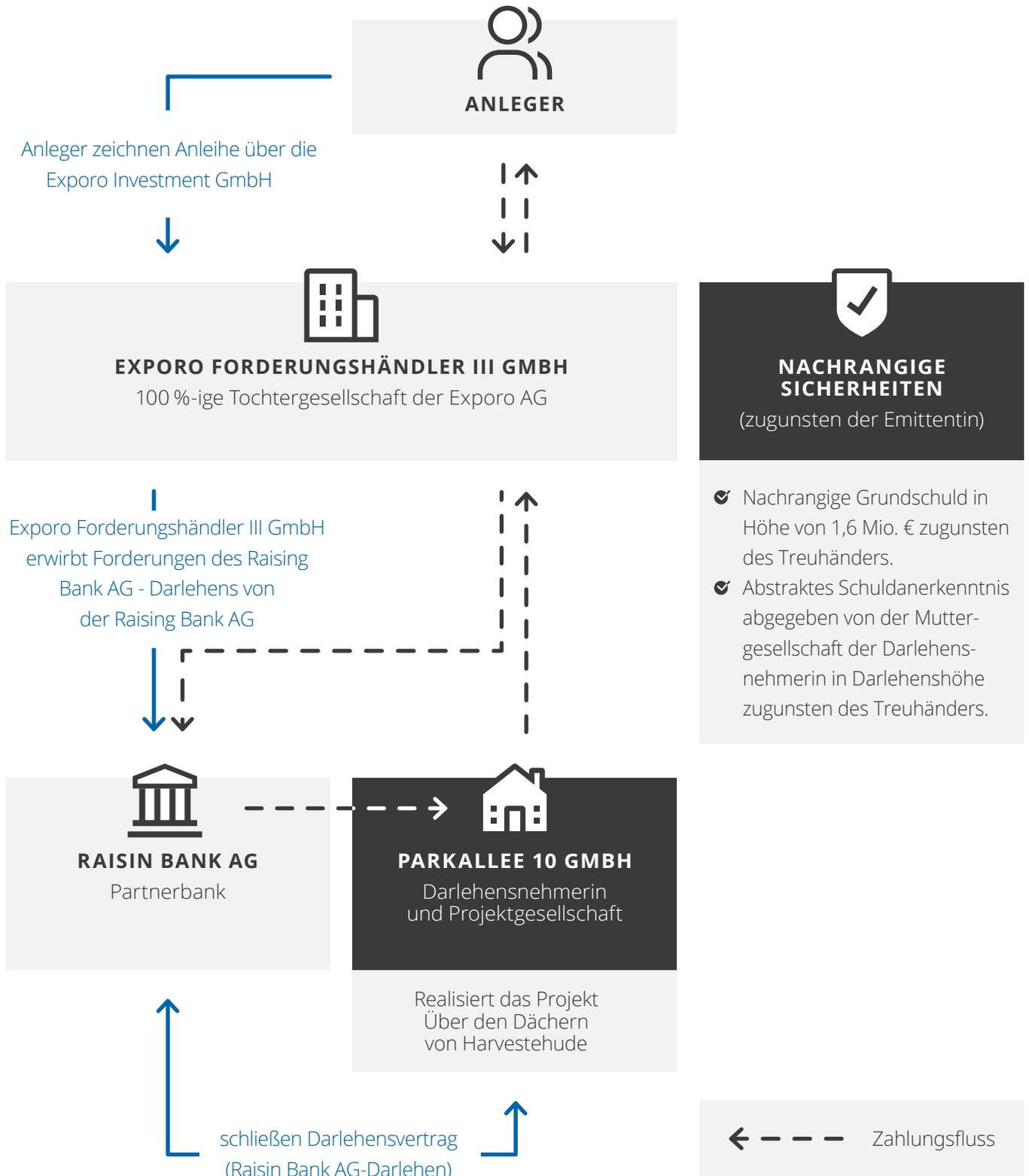
- + 5,0 % Zinsen pro Jahr bei einer Laufzeit von mindestens 14 bis maximal 17 Monaten.
- + Das Investmentkapital der Exporo Anleger ist zweckgebunden für das Projekt „Über den Dächern von Harvestehude“. Dazu wird das Anlegerkapital nach Prüfung der Auszahlungsbedingungen dem Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt.
- + Nachrangige Grundschuld in Höhe von 1,6 Mio. € zugunsten des Treuhänders.
- + Abstraktes Schuldanerkennnis abgegeben von der Muttergesellschaft der Darlehensnehmerin in Darlehenshöhe zugunsten des Treuhänders.
- + Investitionsform ist ein Darlehensforderungsabkauf und damit eine regulierte Vermögensanlage.

RISIKEN

- Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
- Die Werthaltigkeit der Grundschuld hängt von der Höhe des Verwertungserlöses im Verwertungsfall im Verhältnis zu den Ansprüchen der fremdkapitalgebenden Bank ab.
- Die Bonität der Sicherheitengeber kann für eine vollständige Befriedigung der Forderungen nicht ausreichen.
- Immobilienspezifische Risiken, z. B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken.

Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt.

Die Struktur des Investments





ÜBER DEN DÄCHERN VON HARVESTEHUDE

Exporo-Klasse A

Die Exporo-Klasse misst das relative Risiko anhand wichtiger Kriterien, die bei einer Investment-Entscheidung im Immobilienbereich eine große Bedeutung haben. Für die sechs Kriterien werden Punkte vergeben - je mehr Punkte, desto höher das hierbei eingeschätzte Risiko. Zu beachten ist, dass die Exporo-Klasse eine starke Vereinfachung von komplexen Zusammenhängen darstellt und dabei keinesfalls sämtliche Risiken, die eine Immobilie oder ein Immobilienprojekt mit sich bringt, betrachtet werden können. **Ein Anleger sollte daher die Exporo-Klasse nicht zur Grundlage für seine Entscheidung machen.**



2 PUNKTE

Projektstatus

Existierende Immobilie
mit Baumaßnahmen



1 PUNKTE

A-Standort



3 PUNKTE

Verkaufs- / Vermietungsstand

Objekt noch nicht
verkauft / vermietet



3 PUNKTE

Erfahrung des
Projektentwicklers

bis
75.000.000 €



3 PUNKTE

Kapitalverteilung

54,3 %
vorrangig
zum Exporo-Darlehen

8,9 %
nachrangig
zum Exporo-Darlehen



-4 PUNKTE

Risikenreduzierung

Nachrangige Grundschuld
Abstraktes Schuldanerkenntnis



**GESAMTWERTUNGS-
PUNKTE**



<7
Punkte



7-9
Punkte



10-12
Punkte



13-15
Punkte



16-18
Punkte



19-21
Punkte



> 21
Punkte

DER PROJEKTENTWICKLER

Carnaby Immobilien Gruppe

Die Carnaby Immobilien Gruppe wurde 2015 gegründet. Die Unternehmensgruppe kreiert, plant und realisiert außergewöhnliche Bauvorhaben in deutschen Großstädten. Hohe Bauqualität und Innovationskraft zeichnen die Projekte der Carnaby Capital aus. Mit Erfahrung und Leidenschaft werden Potenziale herausgearbeitet - marktgerecht und individuell für langfristige Werte.

AUF EINEN BLICK

UNTERNEHMEN	CARNABY CAPITAL GMBH
GESCHÄFTSFÜHRER	TOM LEPPIN
HOMEPAGE	WWW.CARNABY-CAPITAL.COM
UNTERNEHMENSFOKUS / SPEZIALISIERUNG	WOHNIMMOBILIEN
UNTERNEHMENSSTZ	HAMBURG

REFERENZPROJEKTE DER CARNABY IMMOBILIEN GRUPPE¹



STUDENTENWOHNHEIM

LAGE	BERLIN
PROJEKTART	WOHNEN
NUTZFÄCHE	3.111 m ²
FERTIGSTELLUNG	2017
PROJEKTVOLUMEN	18 MIO. €



DENKMALGESCHÜTZTE KAUFMANNSVILLA

LAGE	BERLIN
PROJEKTART	WOHNEN
NUTZFÄCHE	2.845 m ²
FERTIGSTELLUNG	2015
PROJEKTVOLUMEN	4 MIO. €



QUARTIERSENTWICKLUNG „QUARTIER ELBBRÜCKEN“²

LAGE	HAMBURG
PROJEKTART	WOHNEN/GEWERBE
NUTZFÄCHE	96.000 M ² GEWERBE, 664 WOHNHEITEN, 221 STELLPLÄTZE
FERTIGSTELLUNG	2024
PROJEKTVOLUMEN	125 MIO. €

¹ Informationen beruhen auf Angaben des Projektentwicklers.

² Im Joint Venture mit GBI und NordProjekt

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO FORDERUNGSHÄNDLER III GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 2109173-00 | E-Mail. info@exporo.de

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Anbieterin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der Teil-Kreditforderung aus Darlehen ausschließlich die Angaben im Vermögensinformationsblatt maßgeblich sind, das kostenlos bei der Anbieterin angefordert werden kann.